

Koldingbogen

ÅRSTAL:	1975
FORFATTER:	Arvid Nilsson
TITEL:	Sanering
KORT RESUME:	Boligsaneringen af Koldings ældre boligmasse

SANERING

af ingeniør Arvid Nilsson

Den gamle købstadsbebyggelse
viger for vej og parkering.
Her i Vestergade-kvarteret.

Det kan måske forekomme mærkeligt, at der i denne bog, der omhandler forgangne tider, skrives om sanering. Men retteligt betragtet så er sanering jo netop bindemidlet mellem fortid og nutid, idet det jo er den gamle bygningsmasse, der bliver til genstand for sanering.

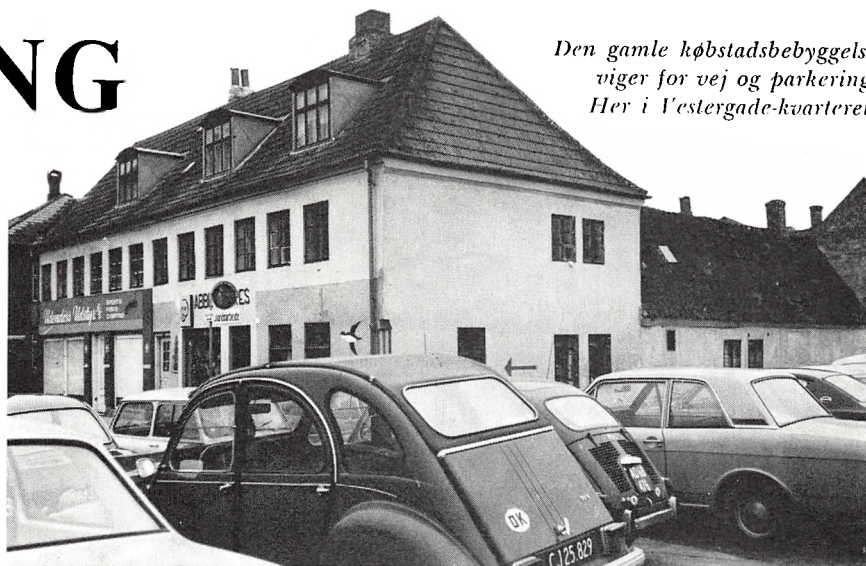
Jeg vil her lige ramme en pæl igennem den gængse opfattelse, at der, når der saneres, kun rives ned.

Vel rives der meget ned, men de fleste nedrivninger der foretages af det offentlige sker til vej- og parkeringsformål m. v., og årsagen til at private river ned er i det væsentligste, fordi bygningen er udtjent og/eller uegnet til sit formål.

Boligsaneringen har til formål at skabe gode, sunde og brandmæssigt betryggende boliger.

Og det kan ofte gøres ved enkle indgreb, men det er klart, at der er bygninger, der er så skrøbelige og behæftet med så væsentlige mangler, at en ombygning og forbedring vil være så dyr, at der ikke er økonomisk basis for forbedring, så må en sådan bygning nedrives, derom kan der ikke være tvivl, medmindre der er en særlig historisk værdi, arkitektonisk værdi eller der er særlige miljømæssige værdier knyttet til denne, så vil der naturligvis blive udfoldet de største anstrengelser for en bevaring.

Men man må gøre sig helt klart, at man ikke skal bevare, blot for at bevare. Der må en virkelig god begrundelse såvel til bevaring som til nedrivning, og man må endelig ikke lade sig



lede af nogle romantiske årsager.

Ved saneringsundersøgelserne graves der ned i fortiden i en rimelig udstrækning, for at få et nøjere kendskab til historie og aldre i de enkelte områder.

Det er ret sparsomme oplysninger man kan få, men dog så mange, at man med nogenlunde sikkerhed kan tidsbestemme de enkelte bygninger. Det vil måske nok forbavse, at der ikke er ret mange bygninger, der er fra før 1850. Der ligger et par enkelte i den smalle del af Låsbygade, medens der i den brede del ejendommeligt nok er flere, og enkelte skønnes helt tilbage til 1725–1750.

Der er ligeledes enkelte i Søndergades nordlige del samt i Klostergade og i Østergade m. fl.

Det vides bl. a., at omkring

1830 var der bag Låsbygade kun ubebyggede marker.

Den store byggeperiode er fra 1875 til 1925 og navnlig etagehusbebyggelsen i 2 etager med udnyttet tagetage tog et stort opsving omkring århundredskiftet.

Det der karakteriserer mange af disse ejendomme er de små 2-værelses boliger på 35–40 m², og den særdeles solide udførelse.

Men netop denne bygningsmasse har mange sundhedsmæssige og brandmæssige mangler.

En del af den ældre bebyggelse har haft rummelige herskabelige boliger for det gode borgerskab, men efterhånden som erhvervene har presset sig ind, er man flyttet ud i de store villaer, der skød op i byens udkanter, og de gamle boliger er så ofte blevet indrettet til 2–3

familier eller til kontorer m. v.
Således er Jernbanegade i dag kun med få boliger.

I den smalle del af Låsbygade er der i perioden omkring 1875–1910 sket en væsentlig bygningsfornyelse med nedrivning af en stor del af de gamle bygninger og opførelse af de nuværende bygninger.

Så sent som i 1928 og i 1958 er der opført nye ejendomme.

Der er generelt sagt ikke sket de helt store bygningsændringer. Der er foretaget en vis modernisering af de bedre og rummeligere boliger, medens de små boliger i det væsentligste er uændrede. Der er installeret w.c., ofte så små og uhensigtsmæssige, at man på det nærmeste må »bakke ind« og endda lade benene stikke ud. De rummelige boliger har fået centralvarme og bad, og har gennemgående haft en bedre vedligeholdelse, medens ejendommene med de små boliger, der tilmed var udsat for større slid på grund af overbefolkning, har været med svigtende vedligeholdelse og ofte må betegnes som udslidte.

Hvem har nu bygget disse ejendomme?

Det var ofte håndværksmestre, der byggede for egen regning, og udlejede ejendommene, men også andre meldte sig på markedet, og her kan bl. a. nævnes Konsul Grau, hvilket vel er kendt for de fleste.

Han byggede navnlig småhuse i 1–2 etager med små 2-værelses boliger på 30–40 m².

Kontrollen med byggeriet var særdeles god, måske endog bedre end i dag.

Der var en bygningskommission der varetog byggesagerne, de fastlagde hvad og hvordan der måtte bygges og udpegede et af sine medlemmer til at føre kontrol med det enkelte byggeri.

Af eksempel kan nævnes:

I maj måned 1883:

»Efter vedlagte tegning agter jeg i indeværende sommer at opføre et forhus i 2 etager, hvorfor jeg anmoder den ærede bygningskommission om at tage mit sted i øjesyn førstkommande tirsdag«.

Kommissionen kom, fastlagde byggelinie, højder m. v. og udpegede et medlem til at være tilsynsførende med byggeriet, og gav iøvrigt nærmere betingelse.

Allerede i oktober samme år blev bygningen færdigmeldt og den samlede kommission tog bygningen i øjesyn og gav tilladelse til at tage den i brug.

I 1876 blev en borger stævnet for politiretten fordi han havde taget en bygning i brug uden indhentet tilladelse. Han måtte bøde 4 kr. til fattigkassen, og han skulle yderligere betale en dagmulkt på 1 kr. pr. dag, der overskred en tidsfrist på 14 dage indenfor hvilken han skulle sørge for at erholde bygningsattest

og dermed afhjælpe de mangler, der var ved ejendommen.

En anden borger havde lavet et interimistisk halvtagskur af lægter beklædt med lærred uden tilladelse. Han fik påbud om at nedrive dette inden for en nærmere frist.

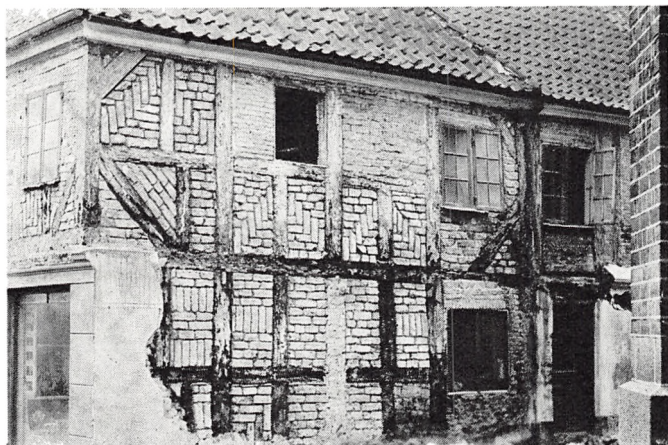
Efter fristens udløb tog den samlede bygningskommission stedet i øjesyn og konstaterede ved selvsyn, at halvtaget ikke var nedrevet, hvorfor man indstævned ham for politiretten.

Koldings gamle bydel er, som det fremgår, ikke så gammel som man måske har troet, og kun få bygninger har arkitektonisk og historisk værdi, ligesom der tilmed er sket væsentlige bygningsfornyelser indenfor de sidste 100 år.

Selve gadestrækningerne er ikke så gamle. Af de ældste er Adelgade—Låsbygade—Hospitalsgade i den nordlige del, og i den sydlige del Søndergade—Helligkorsgade—Østergade. De øvrige veje er generelt sagt kommet til indenfor de sidste 100 år, og det gamle købstadsmiljø, der var i bymidten ved Vestergade—Rendebanen—Østergade—Torvegade er totalt forsvundet, dels ved 30-ernes og 40-ernes gennembrydning af vejanlæg og de nedrivninger i 60-erne og 70-erne til offentlige formål.

Man må således konstatere, at de helt store miljøværdier, som mange taler om, slet ikke er til stede, men man må selvfølgelig værne om de rester, der er tilbage, og det gør man selvfølgelig også i forbindelse med saneringsarbejdet.

Der er mange andre aspekter, som det vil føre for vidt at komme ind på her og nu, men ovenstående kan måske bidrage til orientering om, at der arbejdes virkelig alvorligt med opgaverne, og kan måske også give anledning til diskussion.



Hjørnet af Vestergade og Kirketorvet under nedbrydning 1908.